



SAS WATERLOT & ASSOCIÉS
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIÉS
LILLE - SAINT-OMER - VALENCIENNES
PARIS - VERSAILLES - PACA

Maîtres G. WATERLOT, P. DARRAS, M. REGULA,
E. GENON, J. BIENAIMÉ, J. VANVEUREN, M. BAUDRY,
H. DURAND-LAINÉ, S. DENIMAL, J. STIKER
www.huissier-waterlot.com
f t i @wahuissiers

PROCÈS VERBAL DE CONSTAT ET DE DESCRIPTION L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE DIX-NEUF JUIN



À la requête du :

CREDIT LOGEMENT, société anonyme immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro B 302 493 275, dont le siège est à PARIS, 50 boulevard de Sébastopol, agissant poursuites de son représentant légal y domicilié en cette qualité audit siège.

Ayant pour avocat Maître Patrick DUPONT-THIEFFRY Avocat au Barreau de LILLE, y demeurant 40 rue du Faubourg de Roubaix 59000 LILLE.

Faisant suite à un commandement de payer valant saisie immobilière en date du 31 mai 2024,

Je soussigné **Maître Julien VANVEUREN**, Commissaire de justice associé, membre de la Société par Actions Simplifiée WATERLOT & ASSOCIES ayant pour associés Gilles WATERLOT, Pascal DARRAS, Marc REGULA, Émilie GENON, Jérémie BIENAIME, Julien VANVEUREN, Marine BAUDRY et Julien STIKER, dont le siège est à LILLE (Nord – 59044 LILLE CEDEX), 36 rue de l'Hôpital Militaire.

Certifie m'être transporté ce jour à **LYS-LEZ-LANNOY (Nord) 3 rue Bacro**, à l'effet de procéder à la description des lots 111 et 129 faisant partie de l'ensemble immobilier figurant au cadastre Section AK n°733 et au cadastre rénové section AK n°816 & 817, à savoir :

lot 111 – Un appartement 3/11 rue Arthur Braco, situé au 2^{ème} étage du bâtiment A

lot 129 – Une cave située au sous-sol du bâtiment A.

Là où étant, accompagné du Cabinet AXIMO, chargé de procéder aux mesures légales, de Monsieur Maxime DAMIENS, Serrurier, Société OPTIMUM HABITAT, et de Messieurs Alain GUMEZ et Christian DANGLETERRE, témoins requis à l'effet de m'assister, conformément aux dispositions de l'article L.142-1 du Code des procédures civiles d'exécution,

Je constate ce qui suit :

LYS-LEZ-LANNOY 3 rue Arthur Bacro



Les biens à décrire font partie d'un ensemble immobilier constituant une résidence.
Il s'agit d'un collectif anciennement géré par le bailleur social VILLOGIA.

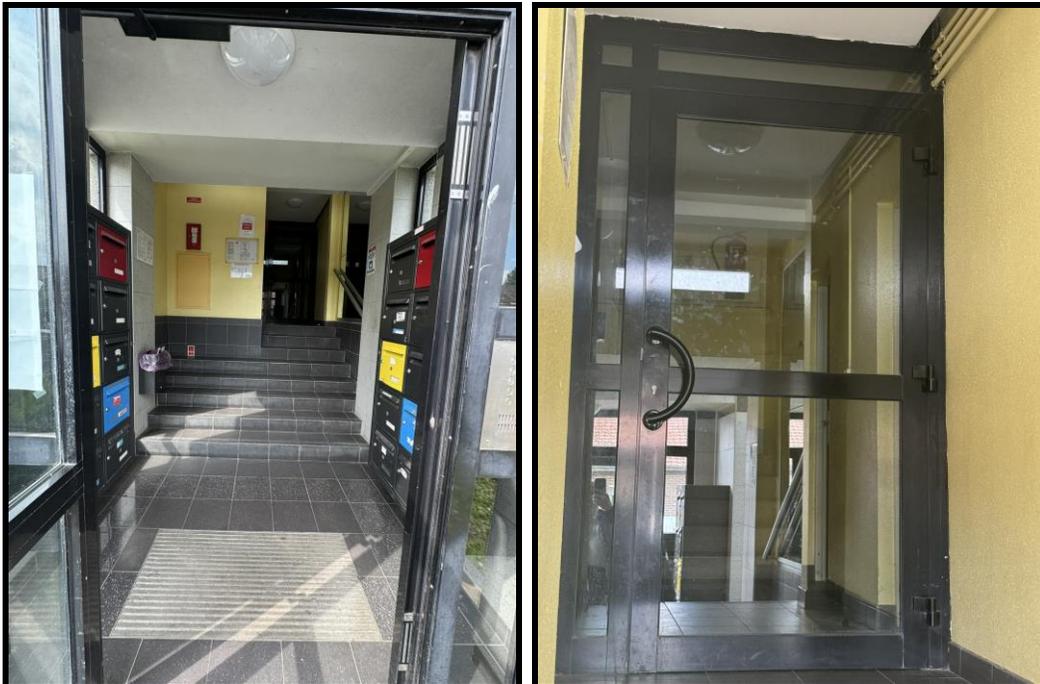
Il s'agit d'une accession à la propriété dans le cadre de la location.

L'immeuble est situé à proximité du centre-ville, immédiat de la commune de LYS-LEZ-LANNOY, faisant partie intégrante de plusieurs barres d'immeubles, dans un quartier calme, à proximité de l'espace Maurice Titran avec commerces.

Face à l'immeuble, présence de plusieurs emplacements de parking libres.

On accède à l'immeuble par une porte équipée d'une platine électromagnétique.

Les parties communes sont propres, carrelées.





Lot 111

Il constitue un appartement situé au deuxième étage, référencé numéro 11.
Ce bien est situé au deuxième étage.

Entrée

Après avoir frappé de manière insistante et sans réponse, je requiers le serrurier qui m'accompagne aux fins d'ouverture des lieux.

Celui-ci me précise que l'ouverture nécessitera le remplacement de la serrure.

Je réitère mes appels depuis l'extérieur.

La sonnette ne semblant pas fonctionner, je frappe de nouveau à la porte de l'appartement, sans réponse.

Après quelques instants et après le perçage du cylindre, nous sommes interpellés par une personne de sexe masculin, à qui je fais immédiatement les présentations d'usage et expose l'objet de ma mission.

Cette personne m'indique être le propriétaire occupant.

Je lui rappelle la procédure de saisie immobilière dont il fait l'objet.

Après quelques instants de négociation, celui-ci accepte de me laisser procéder à mes opérations.

Sur cette intervention, j'ai pu procéder à la description du bien, comme suit :

On accède à l'appartement par une porte métallique avec placage en stratifié équipée d'une serrure à trois points.





- ↳ Sol avec barre de seuil métallique et revêtement souple au sol.
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Papier peint mural.
- ↳ Fibre de verre peinte au plafond.

Cette pièce est éclairée par l'imposte vitrée de la porte d'accès à la cuisine et par un point lumineux au plafond.

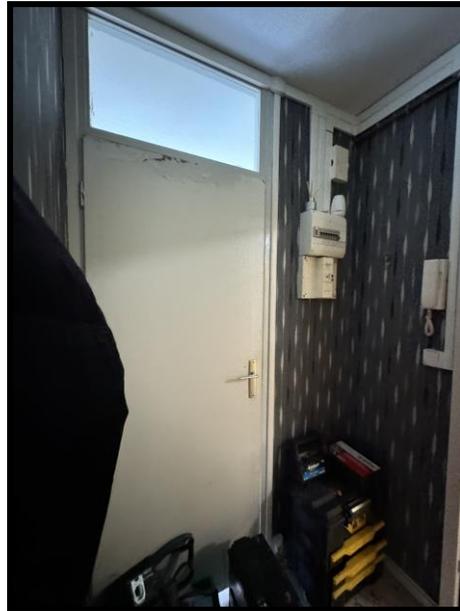
Présence, sur la gauche, d'une armoire murale trois ouvrants en bois équipée de boutons.

Équipement électrique avec interrupteurs, prises électrique, tableau électrique différentiel, disjoncteur, interphone.

Le couloir d'entrée distribue la pièce à vivre.

Pièce à vivre

Accès par une porte en bois équipée de quincailleries.



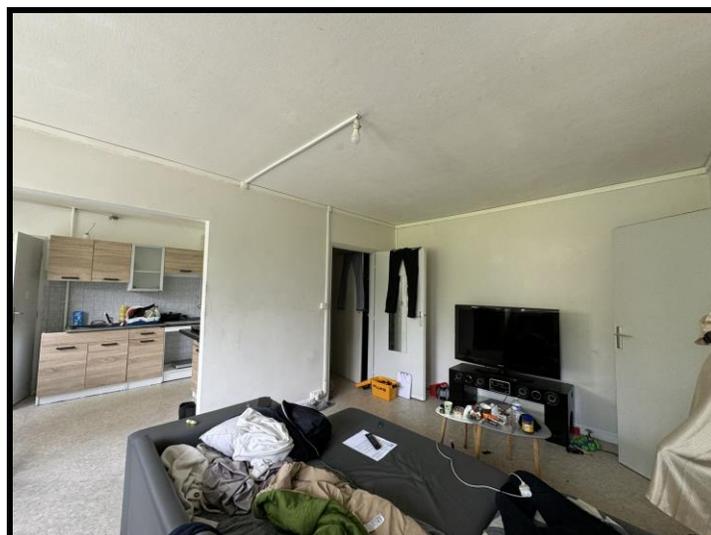
- ↳ Même décoration avec revêtement souple au sol, plinthes, enduit mural peint,
- ↳ fibre de verre peinture au plafond.

Cette pièce est éclairée par un châssis de fenêtre pvc un ouvrant avec système oscillo-battant, d'un châssis fixe et d'une porte-fenêtre sur la gauche.

Équipement électrique avec interrupteurs, prises électriques.

Présence d'un radiateur électrique d'appoint.

Présence également d'un chauffage collectif en fonte, avec vanne simple ;



Sur la droite, le coin cuisine.



Coin cuisine

Accès direct sur la pièce à vivre.

↳ La décoration y est strictement identique.

Cette pièce est éclairée par deux châssis de fenêtres individuels à un ouvrant avec système oscillo-battant et châssis fixe au centre.

La cuisine est équipée d'éléments hauts et bas avec plan de travail en stratifié dans lequel est encastré un évier avec égouttoir en résine.

Sur la droite, un plan de travail avec plaque de cuisson.

Un petit meuble d'appoint et un meuble à disposition.

Présence d'une porte de distribution vers accès couloir d'entrée.
Une vmc, prises électriques et interrupteurs.
Un radiateur en fonte avec vanne simple.



Cellier

On y accède depuis l'espace cuisine, par une porte en bois pleine, équipée de quincailleries.



↳ Au sol, même revêtement souple imitation parquet petits bois.

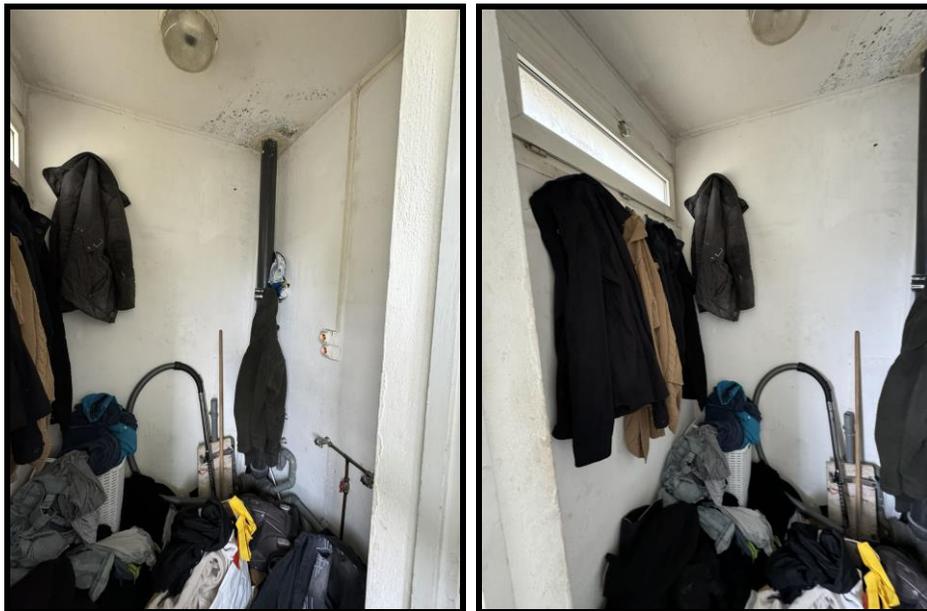
↳ En intérieur, les murs et le plafond sont blanchis, à l'état brut.

Cette pièce est éclairée par un châssis vasistas.

Présence d'une arrivée d'eau double avec robinet et tuyaux de vidange pour machine à laver.

Au plafond, un point lumineux.

Prises électriques et interrupteurs.



Couloir distribuant la chambre et la salle de bains

L'accès se fait depuis la pièce à vivre par une porte en bois, pleine, équipée de quincailleries.



↳ Pour le reste, on retrouve la même décoration.

Cette pièce est éclairée par un point lumineux au plafond et par l'imposte vitrée de la chambre.

Chambre

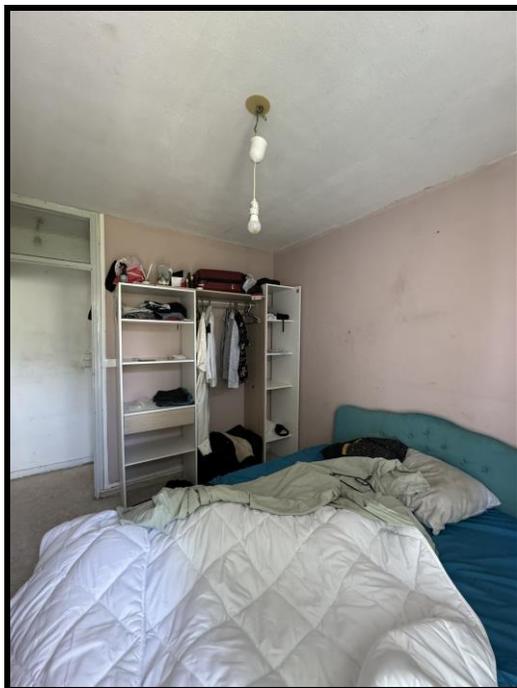
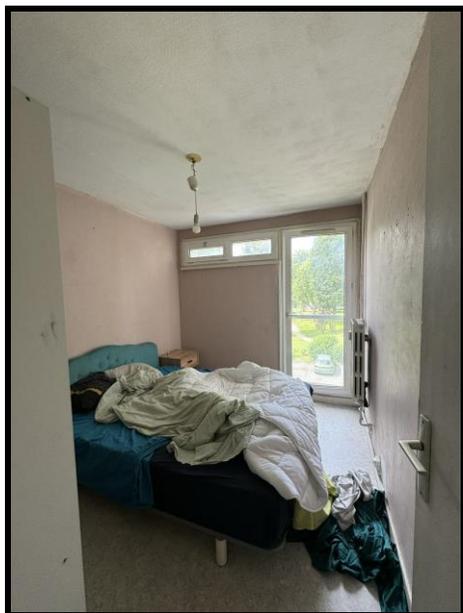
Accès par une porte pleine, équipée de quincailleries.

- ↳ Sol revêtement souple ;
- ↳ Plinthes en bois.
- ↳ Enduit mural peint.
- ↳ Plafond recouvert de fibre de verre peinte.

Cette pièce est éclairée par un châssis de porte-fenêtre pvc un ouvrant avec double vitrage, d'un châssis vasistas basculant et d'un châssis fixe.

Prises électriques et interrupteurs.

Présence d'un radiateur en fonte avec vanne simple et décompteur numérique en façade.



Salle d'eau

On y accède par une porte pleine équipée de quincailleries.



- ↳ Sol avec barre de seuil métallique, revêtement souple.
- ↳ Enduit mural peint,
- ↳ Plafond blanchi.

Cette pièce aveugle est éclairée par un point lumineux au plafond et un point lumineux en applique.

Équipements :

- Une
- Un lavabo sur colonne avec robinetterie mitigeur.
- Une baignoire en résine moulée de type sabot avec robinetterie mitigeur.
- Carrelage de protection au droit de l'ensemble et habillage de baignoire
- panneau de bois en stratifié.
- Sur la gauche, le coin avec siège wc, chasse d'eau double bouton.

Prises électriques, interrupteurs , un radiateur en fonte avec décompteur numérique et vanne simple.

Une vmc.



Lot 129 – cave numérotée 11

Il constitue une cave située au sous-sol.

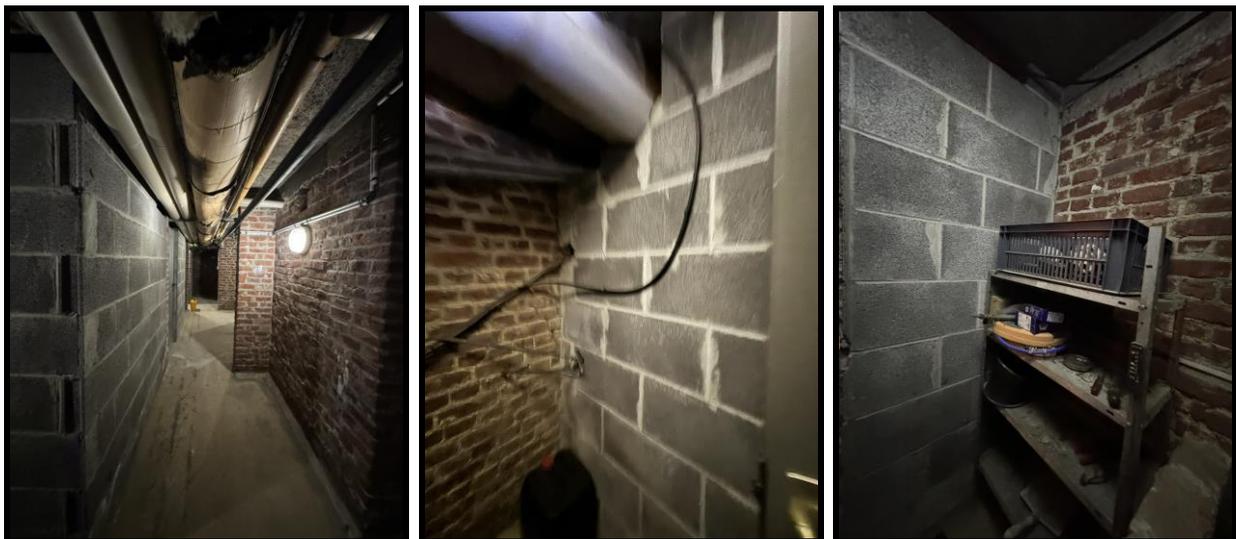


Accès par une porte métallique équipée de quincailleries.

L'intérieur est à l'état brut.

Elle est séparée des parties communes et de la cave voisine par un mur parpaings.

Présence d'un mur de protection des canalisations de chauffage qui sont calorifugées.





Syndic de copropriété

Il s'agit du Cabinet VILLOGIA PREMIUM Tél : 09.73.05.66.49 – 271 boulevard de Tournai à VILLENEUVE D'ASCQ

— OCCUPATION —

↳ L'appartement est occupé par le propriétaire.

DIAGNOSTICS – MESURES LEGALES

Le rapport a été dressé ce jour par le Cabinet AXIMO

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit, étant précisé que les constatations ci-dessus reprises sont des constatations visuelles ou résultent de déclarations verbales qui m'ont été faites lors de mon intervention, et qu'il convient de se référer au cahier des conditions de vente qui sera ultérieurement dressé, pour connaître les droits ou contraintes attachés à l'immeuble.

COÛT : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-CINQ EURO ET DEUX CENTIMES TTC

DROITS FIXES (A.444-3)	221,36	Julien VANVEUREN 
MAJORATION DUREE	75,15	
FRAIS DE DÉPLACEMENT (A. 444-48)	7,67	
TOTAL HT	304,18	
TVA 20,00 %	60,84	
TOTAL	365,02	
DILIGENCES (Art.L444-1) HT	100,00	
TVA 20 %	20,00	
TOTAL TTC	485,02	

SAS WATERLOT & ASSOCIÉS

LILLE 36 rue de l'Hôpital Militaire 59000 LILLE - 03 20 12 84 30 - www.huissier-waterlot-lille.com

SAINT-OMER 4 rue des Epéers 62500 SAINT-OMER - 03 59 61 60 67 - www.huissier-waterlot-saintomer.com

VALENCIENNES 47 rue de Paris 59300 VALENCIENNES - 03 59 61 42 90- www.huissier-waterlot-valenciennes.com

PARIS 6 rue d'Astorg 75008 PARIS - 01 42 33 12 35 - www.huissier-waterlot-paris.com

VERSAILLES 102 Avenue Maurice Berteaux 78500 SARTROUVILLE - 09 83 00 14 18 - www.huissier-waterlot-versailles.com

PACA 362 route de Fréjus, lotissement Les Tilleuls, 83440 FAYENCE - 04 94 60 63 30 - www.huissier-waterlot-paca.com